



**MÖNSTERÅS
KOMMUN**

Diarienummer
Påbörjad
Antagen av MBN §133
Laga kraft
Genomförandetid

2025/234
2025-10-02
2026-08-20
202x-xx-xx
5 år



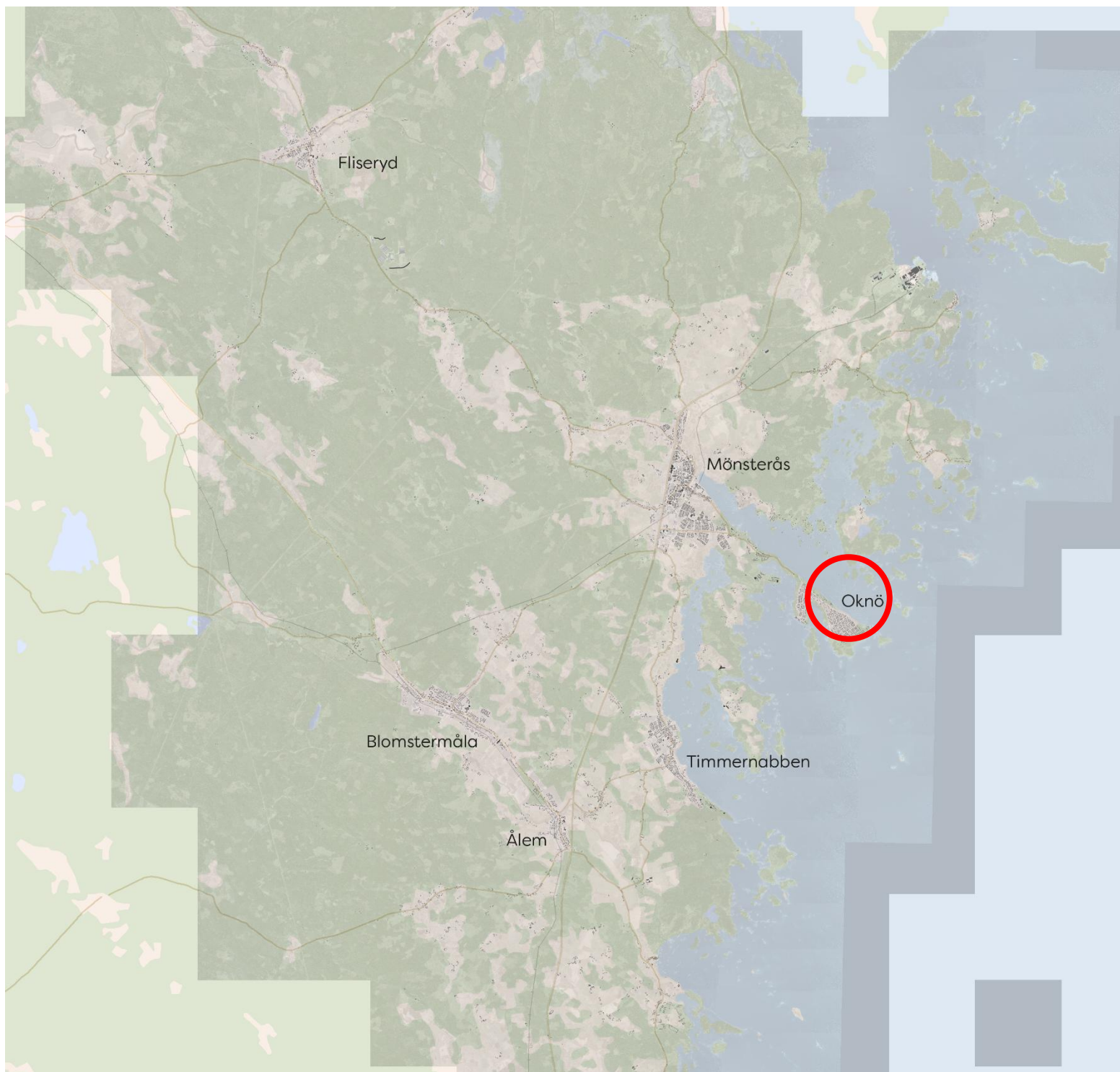
Detaljplan för
Oknö 1:479 och
del av Oknö 1:1
Perchlodge

Mönsterås kommun, Kalmar län

PLANBESKRIVNING

ANTAGANDEHANDLING

Standardförfarande
Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)



Detaljplanearbetet bedrevs med standardförfarande och planförslaget har därför varit ute på två remissrundor, samråd och granskning. Planhandlingarna fanns då tillgängliga på kommunens tekniska förvaltning samt på www.monsteras.se.

Detaljplanen har framtagits i samverkan med berörda tjänstemän från Mönsterås tekniska förvaltning.

Tekniska förvaltningen
Mönsterås kommun
Box 54
383 22 Mönsterås

Planförfattare:
Lisa Wändesjö
Planarkitekt



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	INLEDNING	6
1.1	VAD ÄR EN DETALJPLAN?	6
1.2	PLANPROCESSEN	6
1.3	TIDPLAN	7
1.4	PLANHANDLINGAR	7
2	PLANERINGSUNDERLAG	8
2.1	KOMMUNALA	8
2.1.1	ÖVERSIKTSPLAN	8
2.1.2	DETALJPLAN	8
2.1.3	GRUNDKARTA.....	8
2.1.4	UNDERSÖKNING ENLIGT 6 KAP. 6§ MILJÖBALKEN (1998:808)	9
2.1.5	SÄRSKILT BESLUT OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN	9
2.2	UTREDNINGAR	9
2.2.1	PM DAGVATTENHANTERING.....	9
2.2.2	BARNKONSEKVENSANALYS	9
3	DETALJPLANENS SYFTE	10
3.1	BAKGRUND	10
3.2	SYFTE.....	10
4	BESKRIVNING AV DETALJPLANEN	11
4.1	HELA DETALJPLANEN	11
4.2	GENOMFÖRANDETID	12
4.3	KVARTERSMARK	12
4.4	BEFINTLIGT	13
5	MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR	15
5.1	MOTIV TILL REGLERINGAR	15
	GRÄNSLINJER.....	15
	ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK.....	16
	EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK	16
6	PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	18
6.1	KOMMUNALA	18
6.1.1	ÖVERSIKTSPLAN	18
6.1.2	DETALJPLAN	18
6.1.3	PLANBESKED.....	19
6.2	RIKSINTRESSEN	19
6.2.1	NATURVÅRD	19
6.2.2	HÖGEXPLOATERAD KUST	19
6.3	HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN.....	19
6.4	MILJÖKVALITETSNORMER	19
6.4.1	LUFT.....	19
6.4.2	VATTEN.....	19
6.4.3	BULLER	20
6.5	MILJÖ	21
6.5.1	STRANDSKYDD.....	21
6.5.2	DAGVATTEN	21
6.6	HÄLSA OCH SÄKERHET	23

6.6.1	OMGIVNINGSBULLER	23
6.6.2	OLYCKOR	23
6.6.3	ÖVERSVÄMNING	23
6.6.4	EROSION.....	23
6.6.5	Markförorening	24
6.7	GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN	25
6.8	HYDROLOGISKA FÖRHÅLLANDEN	26
6.9	RADON	26
6.10	FYSISK MILJÖ	27
6.11	KULTURMILJÖ	31
6.11.1	FORNLÄMNINGAR	31
6.12	SOCIALA	31
6.13	TEKNIK	32
6.14	SERVICE.....	32
6.15	TRAFIK.....	33
7	KONSEKVENSER.....	34
7.1	FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER	34
7.2	RIKSINTRESSE	34
7.2.1	NATURVÅRD.....	34
7.2.2	HÖGEXPLOATERAD KUST	34
7.3	HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN.....	34
7.4	MILJÖKVALITETSNORMER	34
7.4.1	LUFT.....	34
7.4.2	VATTEN.....	34
7.4.3	BULLER	34
7.5	MILJÖ	35
7.5.1	STÄLLNINGSTAGANDE 4 KAP. 33 B § PLAN- OCH BYGGLAGEN (2010:900).....	35
7.5.2	STRANDSKYDD.....	35
7.5.3	DAGVATTEN	35
7.6	HÄLSA OCH SÄKERHET	35
7.6.1	BERÄKNING AV OMGIVNINGSBULLER.....	35
7.6.2	OLYCKOR	35
7.6.3	ÖVERSVÄMNING	36
7.6.4	EROSION.....	36
7.6.5	SKRED.....	36
7.6.6	RAS	36
7.7	NATUR OCH FYSISK MILJÖ.....	36
7.7.1	LANDSKAPSBILD	36
7.8	KULTURMILJÖ	36
7.8.1	FORNLÄMNINGAR.....	36
7.9	SOCIALA	36
7.9.1	BARN	37
7.9.2	JÄMLIKHET	37
7.10	TRAFIK.....	37
7.10.1	MOTORTRAFIK.....	37
7.10.2	GÅNG- OCH CYKELTRAFIK.....	37
8	GENOMFÖRANDEFRÅGOR.....	38
8.1	MARK- OCH UTRYMMESFÖRVÄRV.....	38
8.1.1	RÄTT TILL INLÖSEN, HUVUDMAN.....	38
8.2	FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR.....	38
8.2.1	FÖRÄNDRAD FASTIGHETSINDELNING	38

8.3	TEKNISKA FRÅGOR	39
8.3.1	TEKNISKA ÅTGÄRDER	39
8.3.2	UTBYGGNAD VATTEN OCH AVLOPP	39
8.4	EKONOMISKA FRÅGOR	39
8.4.1	PLANAVGIFT	39
8.4.2	ERSÄTTNINGSPRÅK	39
8.4.3	GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR	39
8.4.4	DRIFT VATTEN OCH AVLOPP	39
8.4.5	GATUKOSTNADER	39
8.4.6	LANTMÄTERIFÖRRÄTTNING	39
8.5	ORGANISATORISKA FRÅGOR	39
8.5.1	EXPLOATERINGSAVTAL	39
8.5.2	MARKANVISNING	39
8.5.3	TIDPLAN	40
8.6	PRÖVNING ENLIGT ANNAN LAGSTIFTNING	40
	MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER	41

1 INLEDNING

1.1 VAD ÄR EN DETALJPLAN?

En detaljplan reglerar användningen av mark- och vattenområden och redovisar områden för allmän platsmark, kvartersmark och vatten. En detaljplan kan förstås som ett juridiskt bindande dokument mellan kommun, stat, markägare, grannar och andra berörda. Syftet är att göra avvägningar mellan allmänna och enskilda intressen för att nå en god helhetslösning, där planen sedan ligger som grund för beslut om till exempel bygglov. En detaljplan gäller tills dess att den upphävs eller ändras och ersätts med en ny.

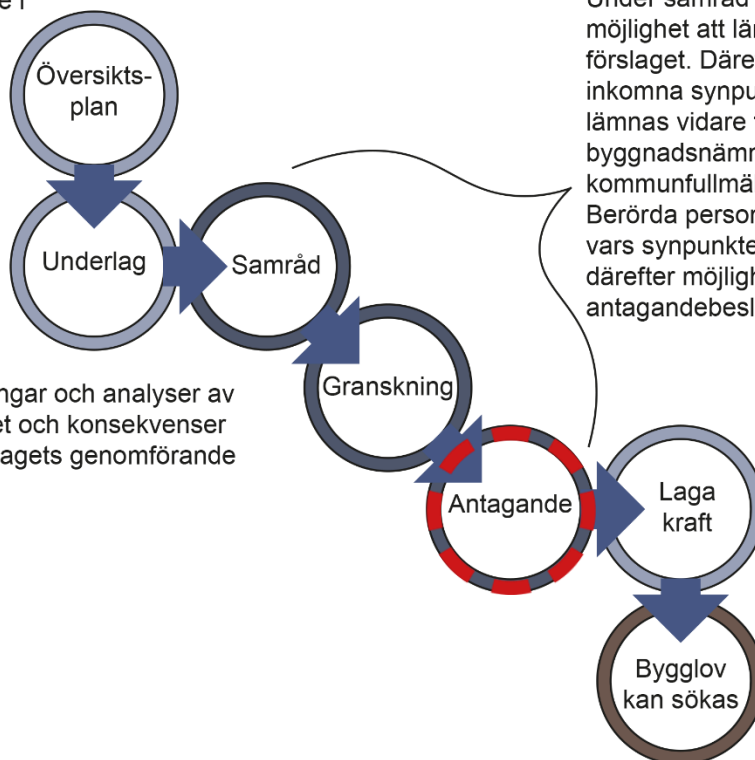
Planläggningen av mark- och vattenområden är en kommunal angelägenhet, det så kallade planmonopolet. Det innebär att kommunen bestämmer och beslutar om planläggning av mark- och vattenområden inom hela kommungränsen.

Detaljplanen består av en plankarta med bestämmelser. Till detaljplanen hör även en planbeskrivning som beskriver hur planen ska förstås och genomföras. Planbeskrivningen ska redovisa planeringsförutsättningar, syftet med planen, hur planen är tänkt att genomföras samt de överväganden och ställningstaganden som har legat till grund för planens utformning med hänsyn till motstående intressen och planens konsekvenser. Om planen avviker från översiktsplanen ska planbeskrivningen redovisa på vilket sätt den i så fall gör det och särskilda skäl för avvikelsen. Planbeskrivningen ska även innehålla det illustrationsmaterial som behövs för att förstå planen. Även en grundkarta, undersökning om miljöbedömning och fastighetsförteckning ska tas fram till detaljplanen. Beroende på planens omfattning kan också ytterligare handlingar behövas ta fram, ofta i form av olika utredningar.

1.2 PLANPROCESSEN

Översiktsplanen är vägledande i alla detaljplanearbeten

Ex. Utredningar och analyser av planområdet och konsekvenser av planförslagets genomförande



Detaljplaneprocessen

Under samråd och granskning finns möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Därefter beaktas om möjligt inkomna synpunkterna och planen lämnas vidare till miljö- och byggnadsnämnden/kommunfullmäktige för antagande. Berörda personer och organisationer vars synpunkter ej beaktats har därefter möjlighet att överklaga antagandebeslutet inom tre veckor.

Lagakraft innebär att detaljplanen blir juridiskt bindande.

Processen för detaljplanering finns beskriven i plan- och bygglagen (PBL 2010:900).
Detaljplanearbetet bedrivs med standardförfarande, vilket enligt PBL 5 kap 11§ innebär att länsstyrelsen, lantmäteriet, berörda kommuner, sakägare och andra som har ett väsentligt intresse i frågan skall beredas tillfälle till samråd. Under samrådsskedet ges berörda möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Synpunkterna sammanställs och redovisas i en samrådsredogörelse. Eventuella ändringar förs in i förslaget. Efter beslut om granskning ställs det reviderade förslaget ut för granskning i minst två veckor. Även under granskningstiden går det att lämna in skriftliga synpunkter. Efter granskning kan redaktionella ändringar av planförslaget göras, och därefter antas detaljplanen av miljö- och byggnadsnämnden. Antagandebeslutet kan under tre veckors tid från att beslutet tillkännagetts på kommunens anslagstavla överklagas av sakägare, bostadsrättshavare, hyresgäster och boende som ej fått sin synpunkter tillgodosedda i processen. För att kunna överklaga antagandebeslutet är det därför en förutsättning att ha yttrat sig skriftligt senast i granskningsskedet.

1.3 TIDPLAN

Detaljplanen var ute på samråd 2026-03-16 till och med 2026-04-06 samt granskning 2026-06-26 till och med 2026-07-24. Under båda remissrundorna fanns planhandlingarna tillgängliga och utställda på tekniska förvaltningen i kommunhuset, plan 3, samt på hemsidan: www.monsteras.se.

Uppdragsbeslut: 2025-10-02
Samrådsbeslut: 2026-03-05
Granskningsbeslut: 2026-06-15
Antagandebeslut: 2026-08-20
Lagakraft: Kvartal 4, 2026

1.4 PLANHANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

Plankarta
Planbeskrivning
Grundkarta
Undersökning
Prövning av barnets bästa
Samrådsredogörelse
Granskningsutlåtande
Fastighetsförteckning
PM Dagvattenhantering

2 PLANERINGSUNDERLAG

Nedan listas det underlag som använts och legat till grund för planförslaget.

2.1 KOMMUNALA

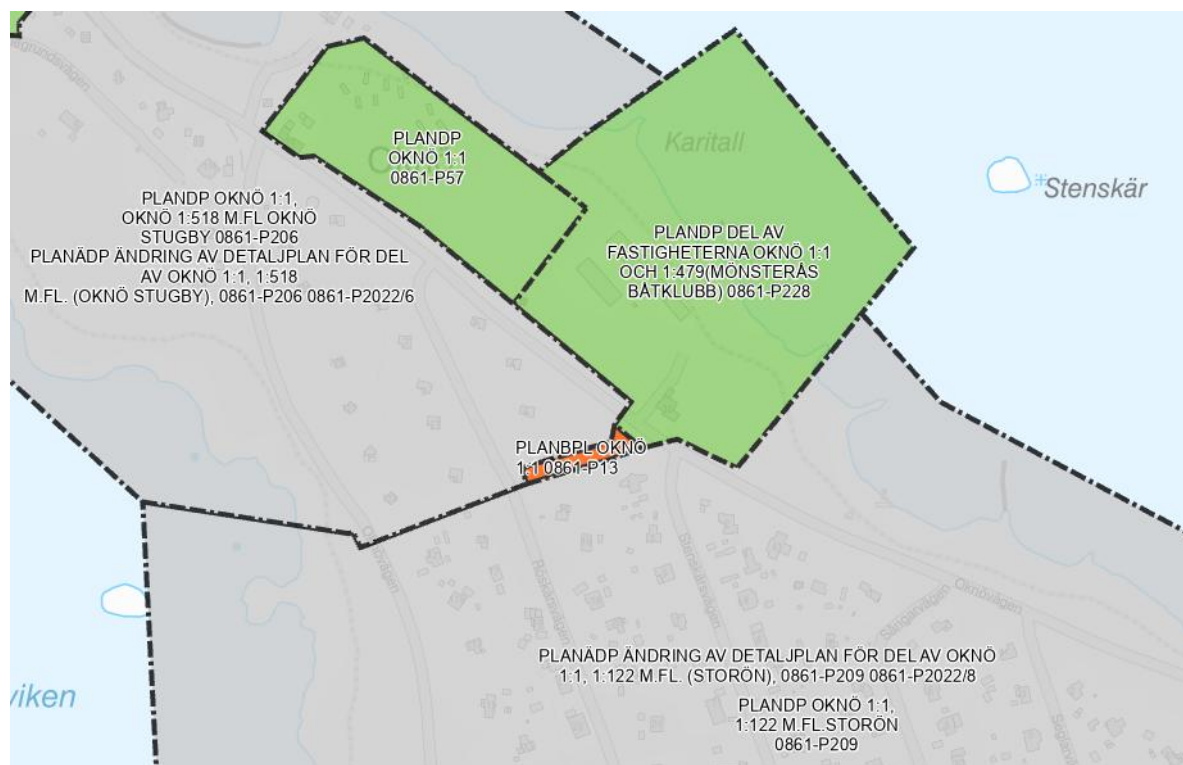
2.1.1 ÖVERSIKTSPLAN

Mönsterås kommunes översiktsplan, *Översiktsplan 2040 - med utblick mot 2050, antagen 2025*.

2.1.2 DETALJPLAN

Hela Oknö är planlagt genom flera detaljplaner. Planområdet angränsar till detaljplanerna Oknö 1:1, Ändring av detaljplan för del av Oknö 1:1, 1:518 m.fl. (Oknö Stugby) samt ändring av detaljplan för del av Oknö 1:1, 1:22 m.fl. (Storön).

Planområdet som innefattar fastigheten Oknö 1:479 och del av Oknö 1:1 är idag planlagt i detaljplanen *Del av fastigheten Oknö 1:1 och 1:479 (Mönsterås båtklubb)*, laga kraft 2015-03-25.



Kartorna visar en planmosaik med gällande detaljplaner för området.

2.1.3 GRUNDKARTA

Grundkartan är upprättad av samhällsbyggnadsavdelningen i Mönsterås kommun genom utdrag ur och komplettering av kommunens primärkartverk. Fastighetsredovisningen är aktuell 2026-06-08. Mätmetod: Geodetisk nätverks-RTK Koordinatsystem: SWEREF99 1630 Höjdsystem: RH2000 Standardklass 2. Mätningör: Håkan Johansson.

2.1.4 UNDERSÖKNING ENLIGT 6 KAP. 6§ MILJÖBALKEN (1998:808)

Detaljplan för del av Oknö 1:1 och Oknö 1:479, Undersökning - om planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan, daterad 2026-08-07.

2.1.5 SÄRSKILT BESLUT OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Ett särskilt beslut om betydande miljöpåverkan tas innan detaljplanen skickas ut på granskning, i enlighet med Miljö- och byggnadsnämndens delegationsordning.

2.2 UTREDNINGAR

Följande utredningar har tagits fram inför planarbetet.

2.2.1 PM DAGVATTENHANTERING

I samband med planläggning av området håller ett PM för dagvattenhantering på att tas fram. Utredningen kommer att finnas tillgänglig som bilaga i granskningsskedet.

2.2.2 BARNKONSEKVENSANALYS

Prövning av barnets bästa. Framtagen av tekniska förvaltningen inför planarbetet, daterad 2026-08-07.

3 DETALJPLANENS SYFTE

3.1 BAKGRUND

Idag bedrivs hotellverksamhet med sportfiskecamp inom planområdet. Verksamhetsutövaren har för avsikt att utöka verksamheten med försäljning av sportfiskebåtar. För detta ändamål behövs en försäljningslokal. I ansökan om planbesked angavs önskemål om att kunna uppföra en ny byggnad på ca 300-400 kvm.

3.2 SYFTE

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en verksamhetsbyggnad för handel, göra Oknö 1:479 planenlig med tillfällig vistelse samt utreda förutsättningar för en ändamålsenlig trafik- och dagvattenlösning i området. Detaljplanen ska också vara flexibel för att möjliggöra annan typ av verksamhet om förutsättningarna för försäljning av sportfiskebåtar och sportfiskecamp förändras.

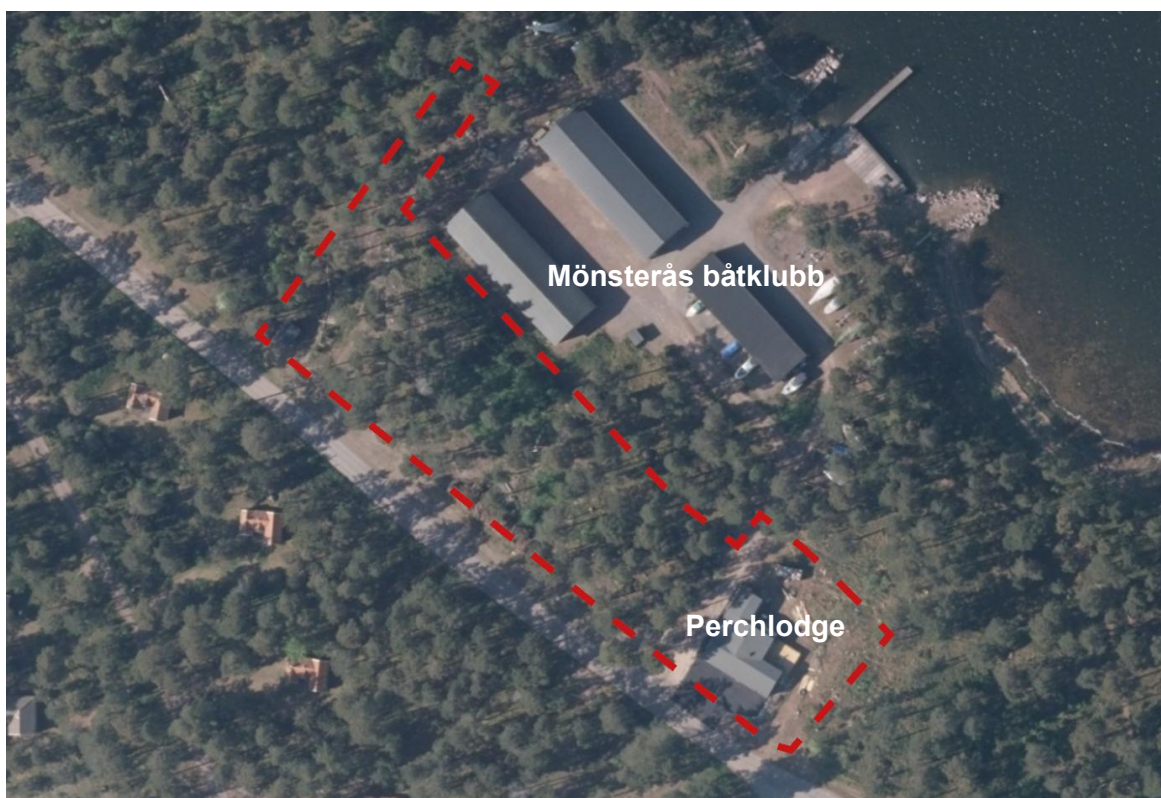


Befintlig byggnad vid Perchlodge

4 BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

4.1 HELA DETALJPLANEN

Planområdet är beläget på den norra delen av Storön vid Oknö.



Översiktskartor, planområdet markeras i rött.

Marken inom planområdet består av del av fastigheten Oknö 1:1 och Oknö 1:479 som ägs av Mönsterås kommun.

Planförslaget innefattar enbart kvartersmark. En ny infart skapas till båtklubben i nordväst med förteckningen **Z** - verksamheter. Längs med Oknövägen planläggs området för **Z** - verksamheter samt **H** - handel. Befintlig byggnad vid Perchlodge samt ett mindre område öster om byggnaden planläggs för **O** - tillfällig vistelse. Detaljplanen bedöms följa intentionerna som finns i gällande översiktsplan.

4.2 GENOMFÖRANDETID

Detaljplanens genomförandetid är 5 år (60 månader) från den dag detaljplanen fått laga kraft. Genomförandetiden är den tidsrymd inom vilken en detaljplan är tänkt att genomföras. Som huvudregel får planen inte ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägares vilja under genomförandetiden. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla men kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning.

4.3 KVARTERSMARK

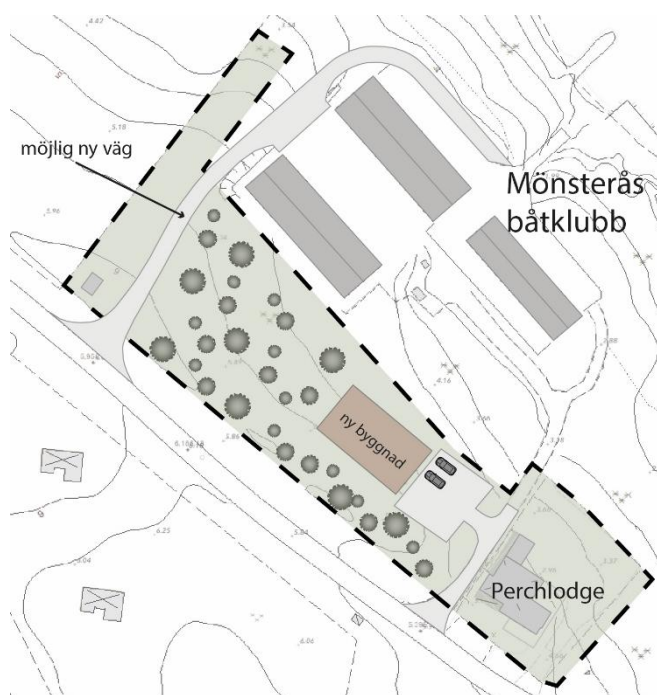
På kvartersmarken planeras för användningarna handel, verksamheter, och tillfällig vistelse.

H - Handel

Planerad ny byggnad kommer att innefatta handelsverksamhet för att ge möjlighet till båtförsäljning.

Z – Verksamhet

Idag finns ett område planlagt för allmän platsmark - lokalgata. I samband med att den gällande detaljplanen togs fram, planerades befintlig skogsväg ner till båtklubben att flyttas en bit bort från befintlig byggnad vid Perchlodge. Vägen flyttades aldrig och planlagt område för lokalgata har fortfarande markanvändning natur. Denna detaljplan möjliggör för flytt av väg. Båtklubbens verksamhet innebär bl.a. att en del tyngre transporter kan flyttas längre nordväst så att verksamheten vid Perchlodge inte skärs av genom en väg.



Illustrationskarta över planområdet

För att göra detaljplanen mer flexibel planläggs området för planerad båtförsäljning även för markanvändning verksamheter.

P – Parkering

Inom yta för handel och verksamheter tillåts även bestämmelsen parkering. Detta innefattar parkering för verksamheten men även långtidsparkering

O - Tillfällig vistelse

Fastigheten Oknö 1:479 är idag planlagt för bostäder och handel. För byggnaden finns ett tomträttsavtal som tillåter handel samt tillfällig vistelse. Aktuell detaljplan fastställer befintlig markanvändning för den uthyrningsverksamhet (hotell) som bedrivs idag.

Användning tillfällig vistelse har som syfte att tillgodose vistelse eller boende som inte är av varaktig karaktär. Det innebär verksamheter som bedrivs med syfte att tillhandahålla tillfälliga övernattningsmöjligheter. Verksamheten i sig är varaktig, medan övernattningarna är av icke varaktig karaktär. Inom användningen är det inte tillåtet med varaktigt boende och inte heller fritidshus. Tillfällig vistelse har som syfte att tillgodose vistelse eller boende som inte är av varaktig karaktär.

4.4 BEFINTLIGT

Planområdet är ca 6000 kvm stort och utgörs av fastigheterna Oknö 1:479 och del av Oknö 1:1. Fastigheterna ägs av Mönsterås kommun och utgör samtliga allmänna gator och naturmarken längs med hela strandlinjen på Oknö.



Kartan visar allmänna ytor vid Oknö

Den obebyggda marken inom planområdet ugörs av gles tallskog.

Byggnaden vid Oknö 1:479 är ursprungligen en äldre byggnad från 1950-talet, som tidigare använts som sommarbutik med benämning Oknöboden. Byggnaden har därefter byggts till och har inretts med fyra lägenheter som har använts som tillfällig bostad under sommarhalvåret för campingpersonal.

Under 2024 ansöktes bygglov för renovering med ny fasadbeklädnad. Befintlig byggnad vid Perchlodge har numera ett modernt utseende med liggande svart panel. De fyra lägenheterna finns kvar och hyrs ut genom företaget Perchlodge.



Byggnad vid Perchlodge



Naturmark inom planområdet

5 MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

I planbeskrivningen ska kommunen redovisa motiven till de enskilda regleringarna i detaljplanen. Redovisningen ska göras utifrån detaljplanens syfte och andra kapitlet plan- och bygglagen.

5.1 MOTIV TILL REGLERINGAR

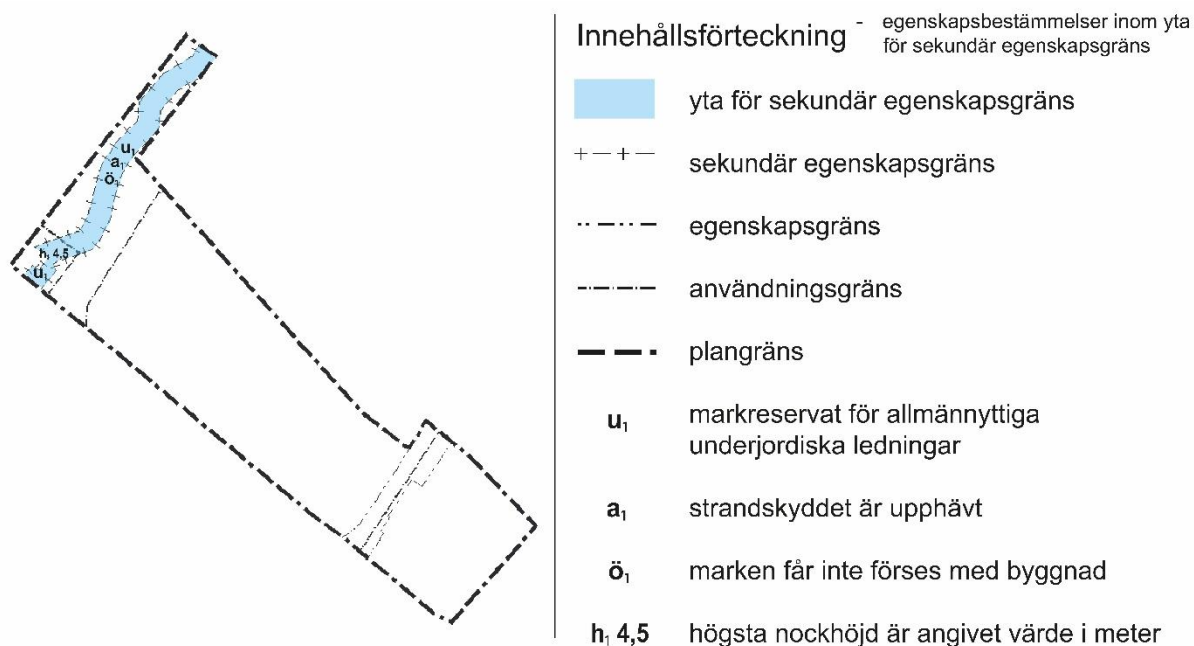
Detaljplanen är upprättad efter Boverkets föreskrifter, BFS 2020:5 och allmänna råd, BFS 2020:6, som ska tillämpas på detaljplaner som påbörjats efter den 31 december 2021. Planbestämmelserna ska enligt föreskriften tillgängliggöras digitalt. Planbestämmelserna har formulerats efter Boverkets planbestämmelsekatalog och har tilldelats bestämmelsekoder enligt BFS 2020:5. Framtagandet av digital planbeskrivning enligt BFS 2020:8 görs parallellt med detaljplaneprocessen, och kommer vara digital till antagandet av detaljplanen.

I en detaljplan anger kommunen gränser för vad som är allmän plats, kvartersmark och vattenområden. Inom respektive område kan planbestämmelser anges som styr hur området får användas. Här följer en närmare beskrivning av de planbestämmelser som finns i plankartan.

GRÄNSLINJER

— · — ·	Planområdesgräns	— · — ·	Egenskapsgräns
— · — ·	Användningsgräns	— + —	Sekundär egenskapsgräns:

Egenskapsbestämmelsernas avgränsning kan vid behov redovisas med sekundär egenskapsgräns. Den sekundära egenskapsgränsen kan korsa den vanliga egenskapsgränsen utan inverkan på de bestämmelser som egenskapsgränsen avgränsar. Sekundär egenskapsgräns används på plankartan för avgränsning av befintliga elledningar inom den norra delen av planområdet. Kartan nedan visar egenskapsbestämmelser som gäller inom yta för sekundär egenskapsgräns. På plankartan anges enbart planbestämmelsen u_1 inom ytan för sekundär egenskapsgräns av plantekniskt skäl.



Kartan visar egenskapsbestämmelser inom yta för sekundär egenskapsgräns.

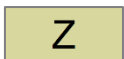
ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK



O – TILLFÄLLIG VISTELSE: Inom planområdet bedrivs hotellverksamhet. Planbestämmelsen anges för att fastställa befintlig markanvändning.

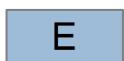


H – HANDEL: Inom planområdet planeras handel bedrivas i form av försäljning av båtar. Planbestämmelsen anges för att möjliggöra syftet med detaljplanen.



Z – VERKSAMHETER: Inom planområdet bedrivs verksamhet för sportfiske.

Inom planområdet finns det idag en infart som leder ner till Mönsterås båtklubb. Denna infart planeras flyttas åt nordväst och planläggs med markanvändningen Z. Den planerade utökningen av Perch Lodge planläggs också för verksamheter.



E – TEKNISK ANLÄGGNING: I den nordvästra delen av planområdet finns en byggnad för fiberfunktion. Planbestämmelsen fastställer befintlig markanvändning.



P – PARKERING: Inom område för verksamheter samt handel, tillåts även planbestämmelsen parkering. Användningen möjliggör en flexibel plan med parkering för kort tid för verksamheten samt för längre tid med ställplatser för exempelvis husbilar.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

h₁ – HÖGSTA NOCKHÖJD ÄR ANGIVET VÄRDE I METER. Gällande detaljplan tillåter en högsta nockhöjd på 6,5 meter för fastigheten Oknö 1:479. Planbestämmelsen om en högsta nockhöjd på 6,5 meter kvarstår i aktuell detaljplan.

För intilliggande byggnader vid båtklubben tillåter gällande detaljplan en nockhöjd på 7,5 meter. Aktuell detaljplan planlägger ny bebyggelse för verksamhet/handel med samma nockhöjd. Planerad ny byggnad följer sålunda bebyggelsemönstret inom området. För användningsområdet tekniska anläggningar anges en högsta nockhöjd på 4,5 meter.

O₁ – MINSTA TAKVINKEL ÄR ANGIVET VÄRDE I GRADER. Gällande detaljplan för Perch Lodge anger en minsta takvinkel på 27 grader. Aktuell detaljplan anger samma planbestämmelse för denna byggnad. För eventuellt nytillkommande byggnader så anges en minsta takvinkel på 22 grader. Angivna takvinklar fastställer det bebyggelsemönster med tankvinklar som finns inom eller i direkt närhet till planområdet idag.

b₁ – MINST 60% AV FASTIGHETSAREAN SKA VARA GENOMSLÄPPLIG.

Planbestämmelsen anges för att möjliggöra en god infiltrationsmöjlighet. Med en maximal andel genomsläpplighet regleras även en byggrätt på 40% av marken inom egenskapsområdet för planerad ny byggnad för handel och verksamheter.

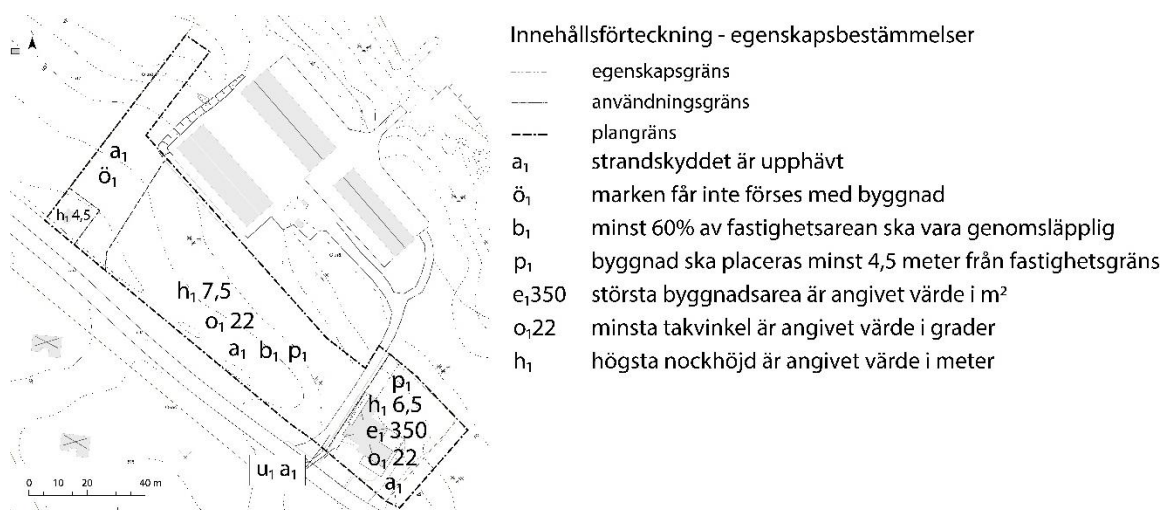
e₁ 350 – STÖRSTA BYGGNADSAREA ÄR ANGIVET VÄRDE I M². Befintlig byggnad är drygt 200 kvm stor. Byggrätten ger möjlighet till utbyggnad.

a₁ – STRANDSKYDDET ÄR UPPHÄVT. Strandskyddet är upphävt inom stora delar av planområdet men återinträder vid framtagande av ny detaljplan. Strandskyddet upphävs inom befintlig verksamhet vid Perchlodge samt inom område för planerad utveckling av verksamheten.

ö₁– MARKEN FÅR INTE FÖRSES MED BYGGNAD. Ny väg planeras anläggas i den norra delen av planområdet som kommer att leda fram till Mönsterås båtklubb. Marken utgörs av naturmark idag och ingen byggrätt medges inom området. Planbestämmelsen anges även för att nytillkommande byggnader inte ska komma för nära angränsande fastigheter.

u₁ – MARKRESERVAT FÖR ALLMÄNNYTTIGA UNDERJORDISKA LEDNINGAR. Inom planområdet finns befintliga ledningar för E.ON. Åtkomst till ledningarna säkras genom ledningsrätt.

p₁ – BYGGNAD SKA PLACERAS MINST 4,5 METER FRÅN FASTIGHETSGRÄNS. Planbestämmelsen införs för att säkerställa att byggnad inte hamnar för nära angränsande fastigheter.



Kartan visar egenskapsbestämmelser inom planområdet. Egenskapsbestämmelser inom yta för sekundär egenskapsgräns redovisas på separat karta på sid 15.

6 PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

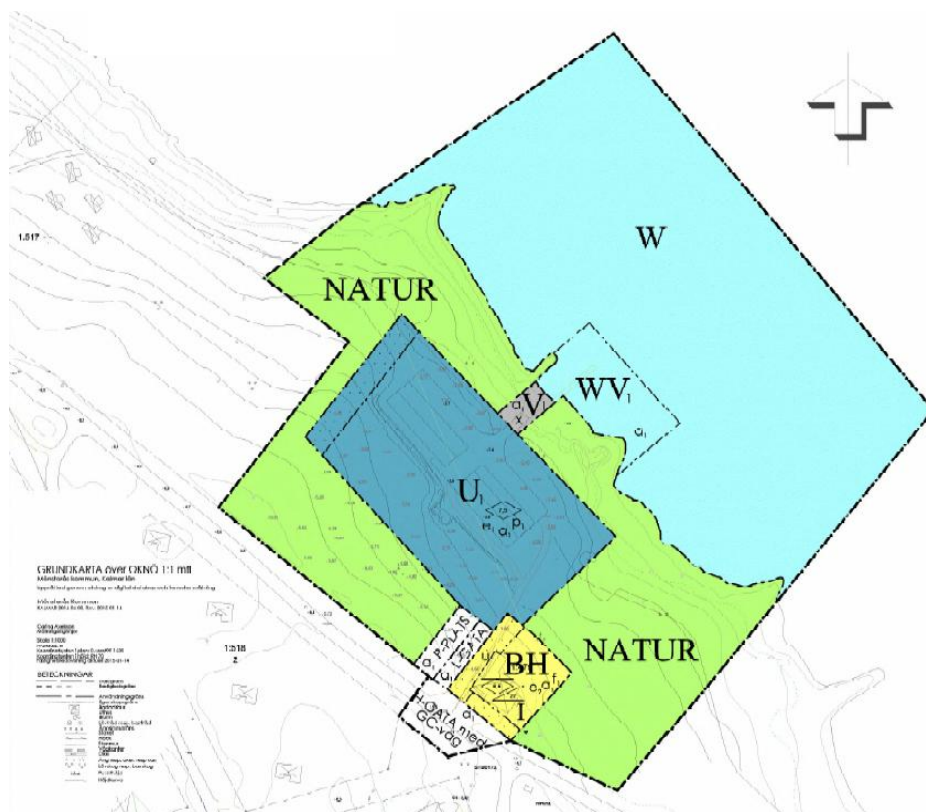
6.1 KOMMUNALA

6.1.1 ÖVERSIKTSPLAN

I Mönsterås kommuns Översiktsplan 2040, antagen 2025, redovisas sökt område under beteckningen *Natur och friluftsområden*. Inom natur- och friluftsområden prioriteras utveckling av befintliga områden för ändamålet. Exempelvis ska ny bebyggelse inom natur och friluftsområde ta stor hänsyn till de natur- eller friluftsvärden som finns i området. Fler punkter som ingår under användningen finns att läsa i översiktsplanen.

6.1.2 DETALJPLAN

Området är sedan tidigare planlagt genom ”detaljplan för del av fastigheten Oknö 1:1 och 1:479”. I detaljplanen anges byggnaden för Perchlodge med användningen bostad o handel i en våning. Högsta nockhöjd är 6,5 meter. Väster om befintlig infart till båtklubben finns ett område planlagt för lokalgata och parkering. Denna mark utgörs av naturmark idag. Båtklubben är planlagt med användning för ”båtuppställningsplats” med en maximal nockhöjd på 7,5 meter. Övrig mark inom planområdet är planlagts som naturmark, vattenområde och vattenområde med båtbygggor där vågbrytare får anläggas.



Gällande detaljplan

Om föreslagen detaljplan antas och vinner laga kraft upphör tidigare detaljplan/detaljplaner att gälla inom planområdet, men äldre planbestämmelser fortsätter att gälla utanför det aktuella planområdet.

6.1.3 PLANBESKED

Miljö- och byggnadsnämnden tog beslut om godkännande av ansökan om planbesked 2025-10-02.

6.2 RIKSINTRESSEN

6.2.1 NATURVÅRD

Området berörs av riksintresse för naturvård enligt 3 kap. 6 § miljöbalken.

6.2.2 HÖGEXPLOATERAD KUST

Planområdet ingår i ett område av riksintresse enligt 4 kap Miljöbalken. Riksintresset högexploaterad kust (MB 4:1 och 4:4) innebär i första hand en begränsning mot utbyggnad av nya fritidshus. Planen bedöms inte strida mot riksintressets syfte. Bedömningen grundar sig på att Mönsterås tätort omfattas av tätortsundantaget enligt Miljöbalken 4:1 2 st.

6.3 HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN

I miljöbalkens tredje kapitel finns ett antal grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden av betydelse för vissa allmänna intressen. Dessa områden ska så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada de utpekade intressena. Områdena avser såväl olika bevarandebestämmelser som områden som är viktiga för exploatering för ett visst ändamål. Hushållningsbestämmelserna rör främst mark- och vattenområden, men i den paragraf som rör naturvården, kulturmiljövården och friluftslivet finns även tillägget: fysisk miljö i övrigt. Planområdet omfattas inte av jordbruksmark, skogsbruksmark, oexploaterad mark eller ekologiskt särskilt känsligt område.

6.4 MILJÖKVALITETSNORMER

I en detaljplan ska det framgå att hänsyn tagits till gällande miljökvalitetsnormer och att planförslaget inte medverkar till att dessa överträds. Det finns idag bestämmelser om miljökvalitetsnormer för buller, luft och vattenkvalitet enligt miljöbalken.

6.4.1 LUFT

I luftkvalitetsförordning (2010:477) finns miljökvalitetsnormer för luft. Mönsterås kommun har en så pass liten befolkning och är så pass glest bebyggt att bedömningen är att vi inte är i närheten av att överskrida nivåerna.

6.4.2 VATTEN

År 2000 trädde EU:s gemensamma vattendirektiv i kraft vilket syftar till att säkerställa god vattenkvalitet i Europas yt- och grundvatten. Samtliga Sveriges ytvattenförekomster har klassats utifrån ekologisk och kemisk status. Grundvattenförekomsterna klassas utifrån kemisk status och kvantitativ status.

Det dagvatten som infiltrerar till mark eller vid kraftig nederbörd avrinner ovan mark har kustvattenförekomsten Mönsteråsområdet som recipient. Vattenförekomstens status klassas enligt följande (VISS, 2026): otillfredsställande ekologisk status och uppnår ej god kemisk status.

Otillfredsställande ekologisk status beror på övergödning. Kvalitetskrav för vattenförekomsten är god ekologisk status 2039. Senare målår beror på att det först tar tid att genomföra åtgärder och sedan behöver ekosystemen tid att återhämta sig.

Vattenförekomsten uppnår ej god kemisk status på grund av höga halter av ämnena bromerad difenyleter (PBDE), kvicksilver (Hg), kadmium(Cd) och tributyltenn(TBT). Gränsvärdena för PBDE och Hg överskrider i alla Sveriges undersökta ytvattenförekomster. Kvalitetskrav för vattenförekomsten är god kemisk ytvattenstatus. Undantag finns för PBDE och Hg där mindre stränga krav gäller då det anses tekniskt omöjligt att uppnå tillräckligt låga nivåer för god kemisk status. Undantag finns också för Cd med senare målar, 2027. Nedan redovisas statusbedömningar enligt aktuell förvaltningscykel.

Mönsteråsområdet sek namn	
ID	WA82075042, SE570080-163430
Typ	Kustvattenförekomst
Ekologisk status	Otillfredsställande
Risk att god ekologisk status ej uppnås	Övergödning
Orsaker till att god ekologisk status ej uppnås	Övergödning
Kemisk status	Uppnår ej god
Risk att god kemisk status ej uppnås	PBDE, Hg, Cd, TBT
Orsaker till att god kemisk status ej uppnås	PBDE, Hg, Cd, TBT

Statusbedömning för recipient enligt VISS, förvaltningscykel 2017 - 2021, hämtad 2026.

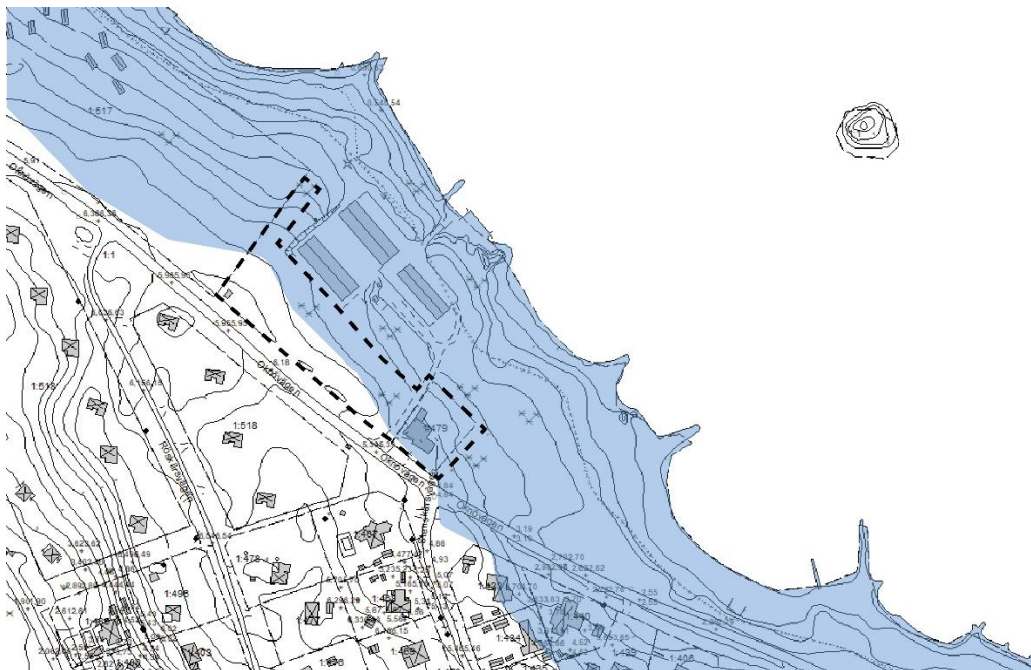
6.4.3 BULLER

Planområdet omfattas inte av de normer för buller som finns då varken större vägar (tre miljoner fordon/år), större järnvägar (30 000 tåg/år), eller större civila flygplatser (över 50 000 flygrörelser/år) finns i närheten.

6.5 MILJÖ

6.5.1 STRANDSKYDD

För befintlig byggnad med omnejd har strandskyddet upphävts. Naturmarken omfattas av strandskydd. I samband med ny detaljplan återinträder strandskyddet inom detaljplanelagt område.



Det blå området visar 0-100m från strandlinjen. Planområdet markeras med svart linje.

Strandskyddet upphävs med särskilt skäl som anges i Miljöbalken 7 kap 18e§:

3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området.

Perchlodge har idag ett avtal med Mönsterås båtklubb för nyttjande av bryggan. Den planerade utökningen av verksamheten för sportfiskebåtar planerar att anlägga båtar vid befintlig brygga och behöver därmed för sin funktion ligga i nära anslutning till vatten. Verksamheten är befintlig och en utvidgning kan inte genomföras utanför strandskyddat område.

6.5.2 DAGVATTEN

Dagvatten är regn- och smältvatten som tillfälligt rinner på markytan från bland annat hårdgjorda ytor som hustak, vägar, parkering samt mark- och stenläggningar.

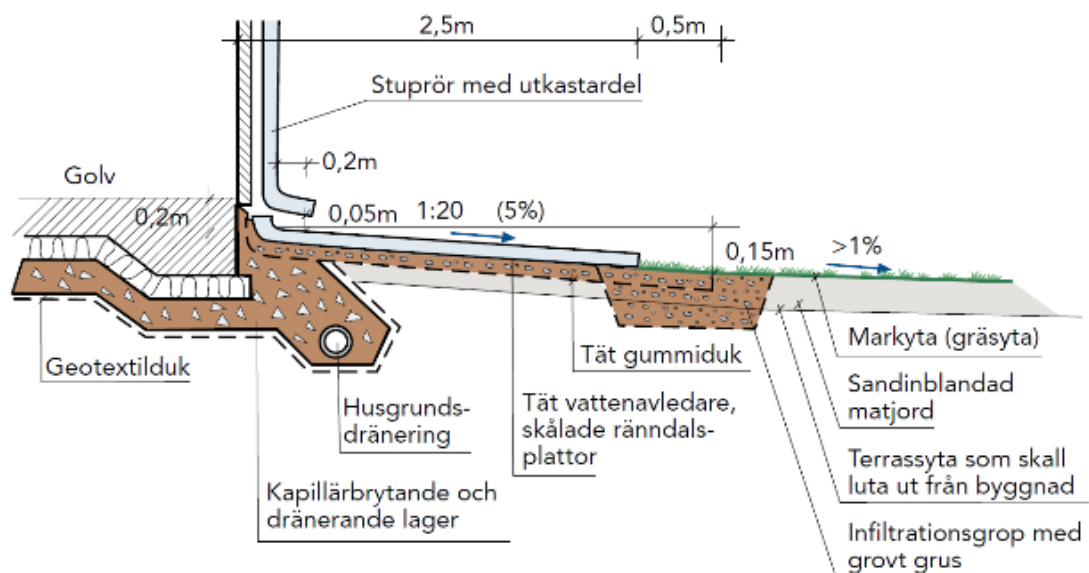
I samband med planläggning av området har ett PM för dagvattenhantering på att upprättats. Enligt analys i Scalgo Live finns ett mindre instängt område intill Oknövägen, se figur 1. Analysen visar ett extremt scenario med 100 mm nederbörd. Marken på södra sidan av vägen är lägre och vatten rinner över vägen och söderut. Eftersom tillrinningsområdet är litet, endast ca 5000 m² och marken till största del är genomsläpplig bedöms det inte kunna uppstå vattensamlingar på platsen som hindrar framkomligheten på vägen.



Analys i Scalgo Live. Grönt område markerar tillrinningsområde till lågområdet vid Oknövägen.

Även takdagvatten kommer kunna ledas ut ovan mark och infiltreras inom planområdet. Dagvatten från parkeringsytor eller eventuella uppställningsytor där föroreningar skulle kunna uppstå avleds lämpligen via mark uppbyggd med filtrerande jordlager. Framtida markanvändning bedöms ge upphov till låga föroreningshalter.

Illustration nedan visar infiltration till mark (figur 9,7 i Svenskt Vatten publikation P105 Hållbar dag- och dränvattenhantering). Vid behov kan stenkista anläggas för att ta emot dag- och dräneringsvatten.



Illustrationen visar infiltration till mark (figur 9,7 i Svenskt Vatten publikation P105 Hållbar dag- och dränvattenhantering).

6.6 HÄLSA OCH SÄKERHET

Gruppen hälsa och säkerhet avser sådana planeringsförutsättningar som rör risker för människors hälsa och säkerhet.

6.6.1 OMGIVNINGSBULLER

Inom eller i närheten av planområdet finns ingen känd bullerkälla som innebär påverkan för omgivningsbuller.

6.6.2 OLYCKOR

Räddningstjänstens framkörningstid till planområdet är < 10 minuter. Idag har räddningstjänsten kapacitet till att maximalt bistå med utrymning upp till 11 m höjd. Brandposter finns i direkt anslutning till planområdet.

6.6.3 ÖVERSVÄMNING

Kommunen har låtit ta fram en utredning avseende skydd mot stigande havsvattenivåer för Mönsterås tätort, Oknö och Timmernabben. Utredningen visar att Mönsterås kommun står inför en risk avseende översvämningar till följd av extrema högvattenhändelser och stigande havsnivåer fram mot år 2075 och 2125. En försvårande omständighet är att osäkerheten om tidsperspektiven när det gäller havsnivåhöjningar är stor. Oknö bedöms vara ett sårbart område, men inte i samma utsträckning som Mönsterås tätort. Många av fastigheterna består av en blandning av fritidshus och permanentbostäder. Sårbarheten beror främst på det lågt liggande området på Storöns sydliga del samt kring Oknöbukten, där marknivån generellt ligger under +3,0 m (RH2000).

Planområdet ligger på en marknivå mellan ca 3-6 meter över havet. Kartan nedan är ett utdrag ur MSB:s översvämningportal och visar en vattennivå på 3,5 MÖH.



Kartan visar ett utdrag ur MSB:s översvämningportal med en vattennivå på + 3,5 MÖH.

6.6.4 EROSION

Potentiell erosionsrisk finns utanför planområdet närmre strandlinje men ingen tidigare erosion finns dokumenterad.

6.6.5 MARKFÖRORENING

Enlig EBH-kartan finns tre markeringar på Oknö som anger fritidsbåthamn/båtuppställningsplats (röda ringar). Det finns även en markering som anger hamn/handelstrafik (grön ring). EBH-kartan innehåller uppgifter om områden som kan vara förorenade eller redan konstaterade förorenade i Sverige. Utöver hamnverksamhet finns inga kända markföroreningar på hela Oknö. Planområdet markeras med svart ring på kartan.



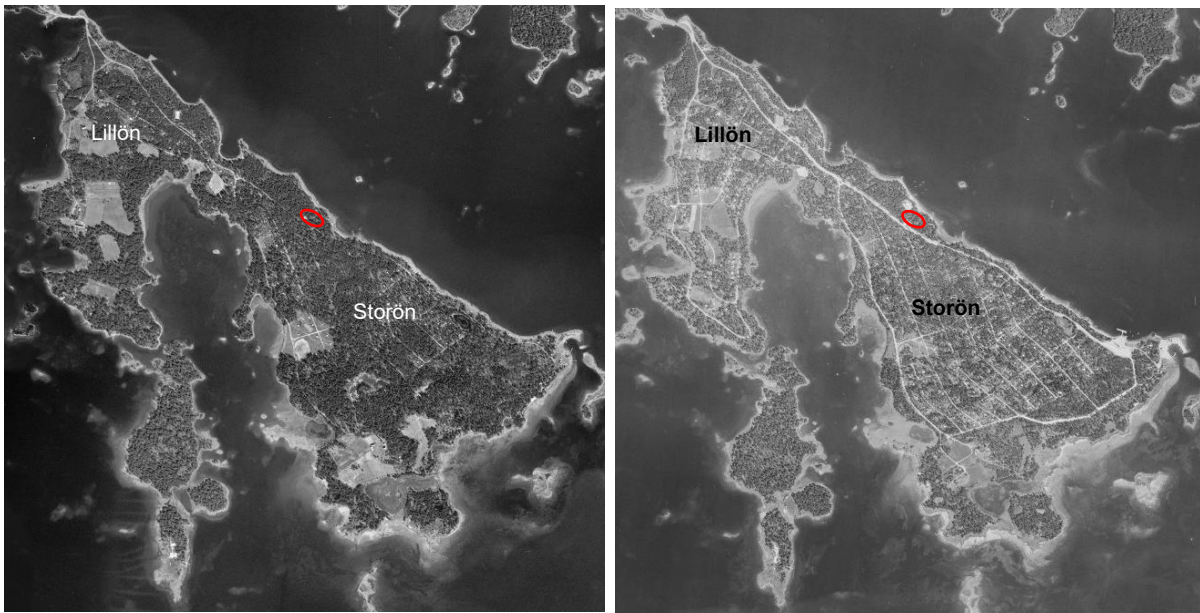
Utdrag ur EBH-kartan. Ringar visar markerade hamnar. Planområdet är markerat med svart.

Kommunen har undersökt frågan om markutfyllnad, tippning samt avfall. Det finns ingen känd markutfyllnad utöver enklare markutfyllnader på enstaka bostadstomter på Oknö. Det har inte förekommit någon känd tippning av avfall någonstans på ön.

Området har historiskt sett varit ett skogsområde med naturmark. Den första lantmäterikartan som upptar Oknö upprättades i samband med storskiftet under slutet på 1700-talet. Texter anger att marken framför allt har använts till bete då jorden var mager.

År 1912 byggdes den första bron som förband Lillön med fastlandet. I mitten på 1900-talet utvecklades Oknö med fritidsbostäder, camping och fritidsbåtshamn. År 1957 anlades en brygga på Oknö, för att underlätta Ölandstrafiken. Hamnverksamheten höll enbart igång under några år.

Det har inte funnits någon annan verksamhet än camping, hamn och mindre jordbruk på ön. Jordbruken har legat på den södra delen av Storön samt centralt på Lillön.



Historisk karta från 1960. Planområdet markeras i rött.

Historisk karta från 1975. Planområdet markeras i rött.

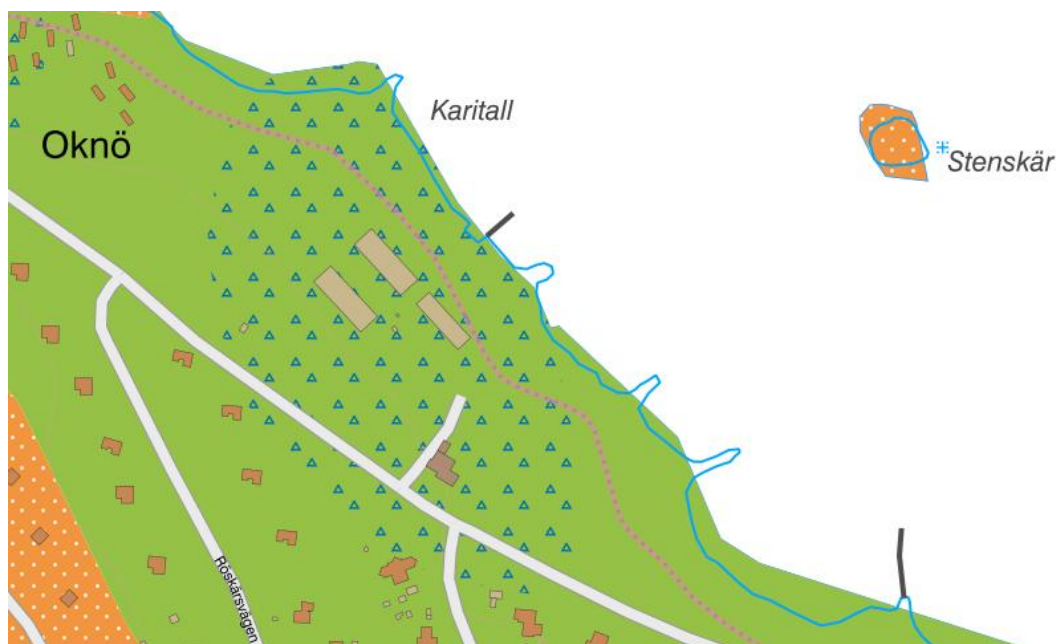
Vägnätet har vuxit fram i samband med exploatering av fritidshusbebyggelse och camping. År 1975 är vägnätet i stort sett helt utbyggt och vägarna har breddats något.

Kommunens bedömning är att det inte finns någon risk för föroreningar med hänsyn till att marken historiskt varit naturmark. Det finns inga tidigare verksamheter (utöver hamn) som historiskt kan ha inneburit några markföroreningar. En översiktlig miljöteknisk undersökning bedöms därmed inte behöva tas fram.

6.7 GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Enligt Sveriges Geologiska Undersöknings (SGU) karttjänst består jordarten inom planområdet av isälvsediment. Hög blockighet finns i markytan vilken kan misstänkas förekomma även i djupare lager. Jorddjupet inom planområdet är skattat till 10-20 meter. Marken inom planområdet bedöms inneha en hög genomsläpplighet.

Jordlagret utgörs av isälvsediment med hög blockfrekvens. Kartan nedan är ett utdrag ur Sveriges Geologiska Undersöknings jordartskarta.



Utdrag ur SGU:s jordartskarta. Grönt område redovisar isälsediment och blå symboler visar hög blockfrekvens.

Detaljplanen har inte föregåtts av någon geoteknisk undersökning. Med tanke på den uppskattade jordarten och jorddjupet bedöms marken ha bra hållfasthetsegenskaper och god genomsläpplighet. Utifrån SGU:s information samt tänkt markanvändning anses inte en geoteknisk undersökning vara nödvändig för det aktuella området i samband med planprocessen. Närmare undersökningar föreslås vid behov göras i bygglovsskedet.

6.8 HYDROLOGISKA FÖRHÅLLANDEN

Marken ligger ovan grundvattenförekomsten Kalmarkustens sandstensformation som har otillfredsställande kemisk och kvantitativ status. Områdets jordart isälsediment har hög genomsläpplighet. Marken sluttar mot nordost och yttlig avrinning sker mot kustvattenförekomsten Mönsteråsområdet. Området ligger inte inom område för vattenskydd eller naturskydd.

6.9 RADON

I kommunens översiktliga radonutredning från 1988, har marken klassats som normal/högradonmark vilket innebär att radonhalten kan överstiga 50kBq/m³. Samtliga huvudbyggnader ska uppföras i radonsäkert utförande om inte radonundersökning visar annat. Kravet innebär att byggnadsdelar som står i kontakt med marken utformas så att luft från marken förhindras att tränga in i byggnaden.

6.10 FYSISK MILJÖ

På Oknö finns det flera enklare stugor kvar som ursprungligen uppfördes under 50-talet.



Befintliga äldre stugor på Oknö

En stor andel av sommarstugorna på Oknö har med åren rivits och nya, större och mer moderna stugor har uppförts varav flera fungerar som åretrunt bostäder.



Nyare bostadsbebyggelse i närheten till planområdet.

Perchlodge har en relativt nyrenoverad byggnad med svart träfasad. Byggnaden är vackert belägen med utsikt mot Mönsteråsviken.



Befintlig byggnad vid fastigheten Oknö 1:479, Perchlodge.



Utsikt över Mönsteråsviken

Väster om planområdet finns en mindre byggnad som har en röd plåtfasad med funktion som är kopplat till fibernätet.



Byggnad för fibernätet inom planområdet.

Norr om planområdet finns 3 större byggnader som tillhör båtklubben. Fasader utgörs av brun plåt.



Befintliga byggnader vid Mönsterås Båtklubb.

Marken består av relativt ung och gles tallskog. Markskiktet utgörs av mossor, lav, gräs och en del sly (mestadels björk).



Naturmark inom planområdet.

6.11 KULTURMILJÖ

Oknö är ett populärt fritidsområde sommartid. Under 1950-talet kunde semesterbor flytta in i de första kommunägda fritidsstugorna på Oknö. Under 60- och 70-talet byggdes Oknö ut med fler fritidshus. Med tiden har många fritidshus byggts ut och moderniserats till att bli åretruntbostäder.

6.11.1 FORNLÄMNINGAR

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet eller i direkt närhet till området.

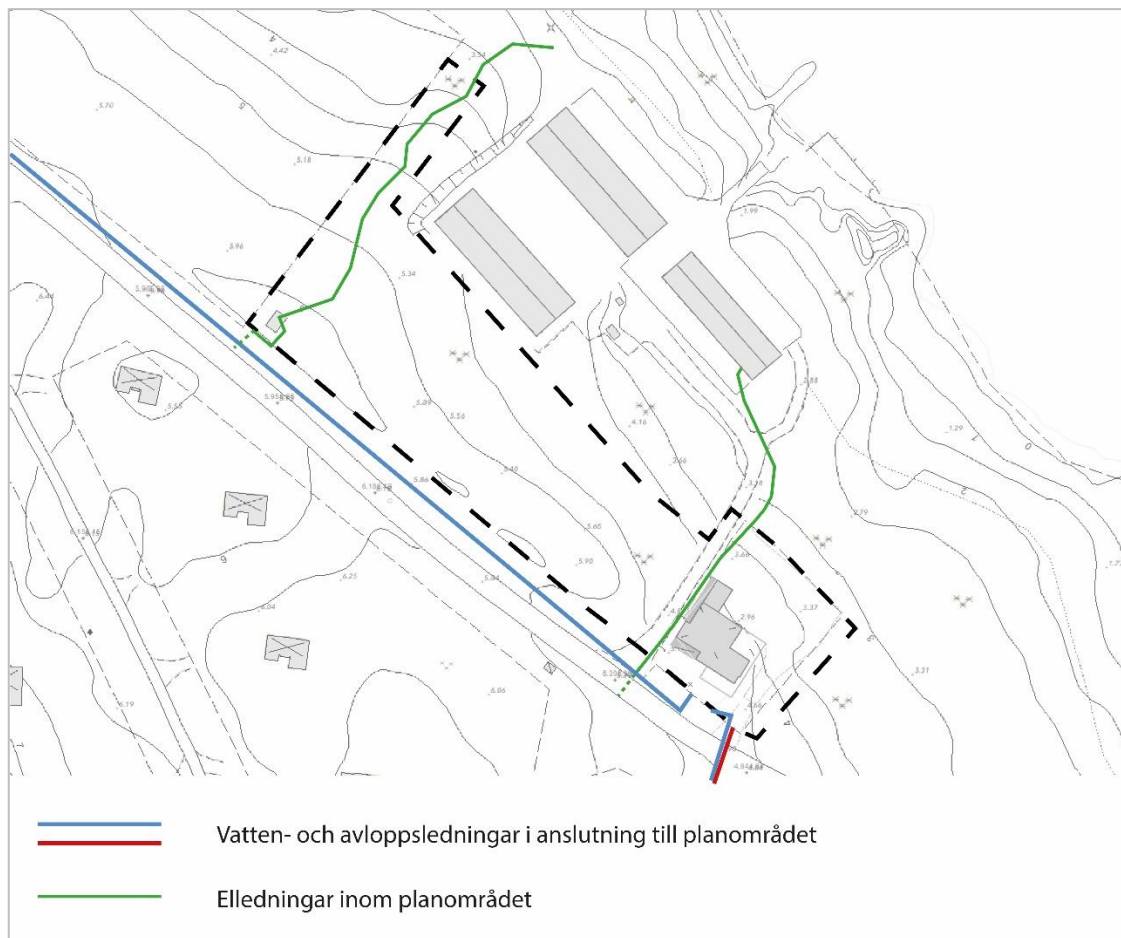
Fornlämningar och ingrepp i dem eller dess närområde kräver tillstånd enligt 2 kap. Kulturmiljölagen.

6.12 SOCIALA

Ny bebyggelse ska utformas enligt de bestämmelser som finns i lagar och förordningar gällande tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga. Framtida bebyggelses invändiga utformning säkerställs i bygglovet. Genom att möjliggöra verksamheter, möjliggörs att fler arbetstillfällen skapas, sociala möten uppstår och bidrar till en mer levande bygd.

6.13 TEKNIK

Vatten- och avloppsledningar finns vid Oknövägen. Elledningar finns också inom planområdet.



Kartan visar befintliga ledningar inom och i direkt anslutning till planområdet.

6.14 SERVICE

Sommartid finns ett serviceutbud vid campingplatserna på Oknö. Vid Oknöström finns även en restaurang som har öppet sommartid.

På den norra delen av ön finns en naturförskola. Övrig service såsom skola, omsorg, handel m.m. finns i Mönsterås tätort.

6.15 TRAFIK

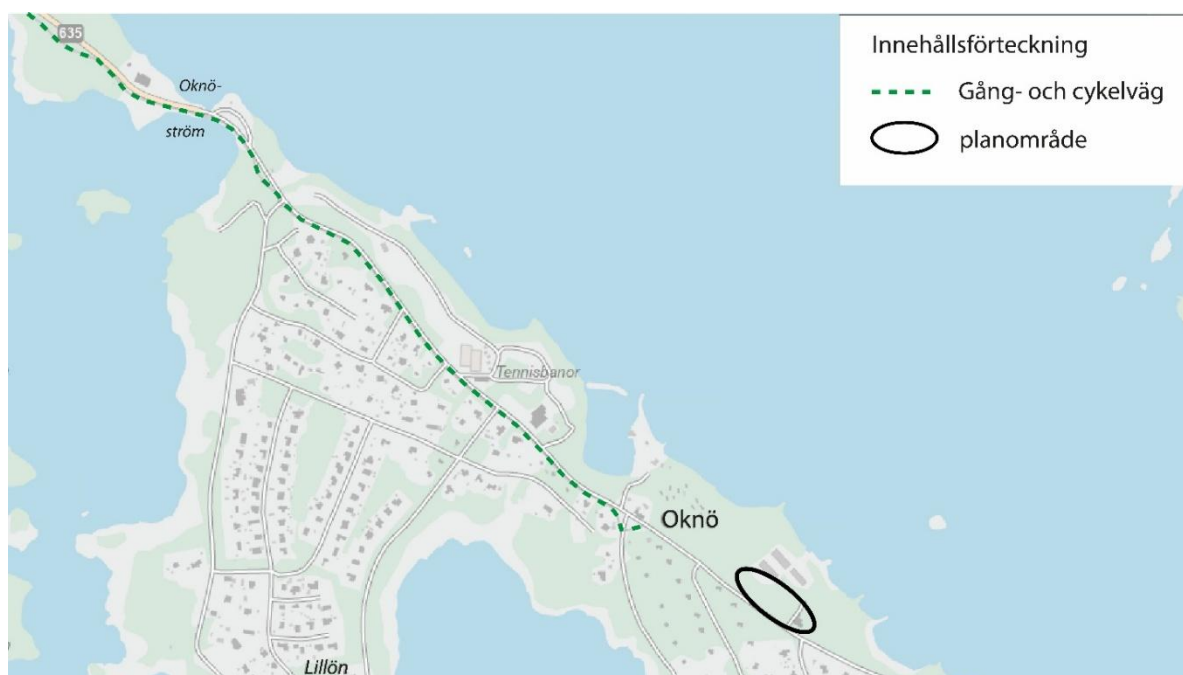
Oknövägen leder i en slinga runt hela Storön.



Kartan visar vägnätet på Oknö.

Det finns nästan ingen bebyggelse på sjösidan om Oknövägen och Ramsövägen och all lokaltrafik matas in från dessa vägar. Hastigheten längs med vägarna är 50km/h. Från fastlandet är Oknövägen bredare men i höjd med att Oknövägen delar sig i den norra delen av Storön, blir vägen smalare. Samtliga lokalgator på Oknö är relativt smala och på en majoritet av vägarna är det svårt att mötas med två bilar. Detta inbjuder till en låg hastighet på ön.

Från Mönsterås tätort leder en gång- och cykelväg fram till gästhamnen och campingen (Camping Wellness Oknö).



Kartan visar befintlig gång- och cykelväg som leder ut till Oknö.

7 KONSEKVENSER

I planbeskrivningen ska kommunen redovisa detaljplanens konsekvenser. Konsekvenserna kan redovisas i ett eget avsnitt av planbeskrivningen eller i anslutning till en viss fråga. Till detta tema hör framför allt konsekvenser som beskrivits i ett eget avsnitt.

7.1 FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER

Del av Oknö 1:1 fastighetsregleras till Oknö 1:479.

7.2 RIKSINTRESSE

Gruppen avser hur riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken påverkas av detaljplanen.

7.2.1 NATURVÅRD

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte innebära en negativ påverkan på riksintresset för naturvård enligt 3 kap. 6 § miljöbalken.

7.2.2 HÖGEXPLOATERAD KUST

Planförslaget bedöms inte medföra några åtgärder som riskerar att påverka eller påtagligt skada riksintresset för högexploaterad kust enligt 4 kap. 6 § MB.

7.3 HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN

De åtgärder som medges i detaljplanen bedöms inte stå i konflikt med de grundläggande bestämmelserna i miljöbalken för hushållning av mark- och vattenområden.

7.4 MILJÖKVALITETSNORMER

Kommunen gör bedömningen att planförslaget inte påverkar luft, buller eller vattenkvaliteten i området så att miljökvalitetsnormerna riskerar att överskridas.

7.4.1 LUFT

Planförslaget medger användningar för verksamheter, handel, tillfällig vistelse och natur. Den verksamhet som planeras bedöms innebära en begränsad ökning av trafik till området. Trafikintensiteten på Oknö utgör tillsammans med befolkningstäthet, öppenhet och omgivande natur, att luftkvaliteten inte riskerar att överskrida nivåerna för gällande miljökvalitetsnormer.

7.4.2 VATTEN

Recipienter för dagvatten från planområdet, kustvattenförekomsten *Mönsteråsområdet se namn* (WA82075042) samt grundvattenförekomsten *Kalmarkustens sandstensformation* (WA22382365), har beslutade miljökvalitetsnormer som inte får försämrats. Planområdet är litet och med planerad markanvändning bedöms inte möjligheten att uppnå MKN försämrats. Dagvatten från planområdet antas infiltreras vilket medför att eventuell grundvattenbildning inte påverkas.

7.4.3 BULLER

Bullernivåerna i området bedöms inte medföra skadliga risker för människors hälsa och inte heller överskrida gällande miljökvalitetsnormer. Detaljplanen medger verksamheter, handel, tillfällig vistelse och natur, vilket kommer att innebära en viss ökad trafik i området. Det bedöms dock inte finnas någon risk för att miljökvalitetsnormen för buller överskrids.

7.5 MILJÖ

7.5.1 STÄLLNINGSTAGANDE 4 KAP. 33 B § PLAN- OCH BYGGLAGEN (2010:900)

I samband med en ny detaljplan ska en bedömning göras om de åtgärder som planen medger kan orsaka en betydande miljöpåverkan. Om så är fallet ska en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) göras. Som stöd för kommunens ställningstagande har en undersökning om planförslaget antas medföra betydande miljöpåverkan upprättats och bifogas i planhandlingarna. Kommunens bedömning är att planen inte kommer att medföra en betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning behöver därmed inte göras.

7.5.2 STRANDSKYDD

Strandskyddet är upphävt i gällande detaljplan för kvartersmarken samt vattenområdet närmast bryggan. Naturmarken inom planområdet är inte upphävt. Den nya byggrätten som skapas ligger en bit bort från strandlinjen (ca 70-120 meter). Planens genomförande bedöms inte få någon större konsekvens på det strandskyddade området. Det finns inga dokumenterade skyddsvärda arter eller arter med höga naturvärden inom naturmarken och området används inte som strövområde för friluftslivet.

7.5.3 DAGVATTEN

Kommunen förespråkar, enligt antagen vattentjänstplan, lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD), vilket innebär åtgärder som syftar till att förhindra eller minska mängden dagvatten. Där LOD tillämpas leds dagvatten inte bort i ledning direkt från stupröret utan vattnet infiltreras vanligen i närliggande mark. Genom att tillämpa LOD minskar dagvattnets belastning på ledningsnät, reningsverk och recipienter. Vid lokalt omhändertagande kan grönytor utnyttjas för utjämning och rening. Andra exempel är växtbeklädda tak och plattsättning med genomsläppliga fogar. Dagvatten från egen fastighet ska omhändertas lokalt.

Tillrinningsområdet är litet för planområdet och marken är till största del genomsläpplig. Det bedöms därmed inte kunna uppstå vattensamlingar på platsen som hindrar framkomligheten på vägen.

Även takdagvatten kommer kunna ledas ut ovan mark och infiltreras inom planområdet. Dagvatten från parkeringsytor eller eventuella uppställningsytor där föroreningar skulle kunna uppstå avleds lämpligen via mark uppbyggd med filtrerande jordlager. Framtida markanvändning bedöms ge upphov till låga föroreningshalter.

7.6 HÄLSA OCH SÄKERHET

Gruppen avser konsekvenser för människors hälsa och säkerhet till följd av detaljplanen och dess genomförande.

7.6.1 BERÄKNING AV OMGIVNINGSBULLER

Planförslaget innebär ingen påverkan på omgivningsbuller.

7.6.2 OLYCKOR

Byggnader inom planområdet ska placeras eller utformas så att skydd mot brandspridning uppnås. Detta granskas i samband med bygglovet.

7.6.3 ÖVERSVÄMNING

I samband med framtida extrema högvattenhändelser och stigande havsnivåer är det av stor vikt att nya byggnader placeras på en marknivå som klarar framtida klimatförändringar. Befintlig byggnad i gällande detaljplan har markanvändning bostäder och handel. Byggnaden har källare med en lägsta marknivå på + 2,96 MÖH. Ur översvämningssynpunkt är det positivt att byggnadens markanvändning ändras från bostadsändamål till tillfällig vistelse. Marknivån för den nya byggnaden för verksamheter och handel ligger på en högre marknivå (+ 4-6 MÖH) vilket bedöms som tillräckligt högt enligt gällande riktlinjer för ny byggnation.

7.6.4 EROSION

Det bedöms inte föreligga någon risk för erosion inom planområdet.

7.6.5 SKRED

Det bedöms inte föreligga någon risk för skred inom planområdet.

7.6.6 RAS

Det bedöms inte föreligga någon risk för ras inom planområdet.

7.7 NATUR OCH FYSISK MILJÖ

Vid genomförande av detaljplanen kommer en del av tallskogen inom planområdet att tas ner för att kunna uppföra en ny byggnad samt anlägga parkering och en ny väg till båtklubben. Eftersom skogen inte bedöms innehålla några högre naturvärden, bedöms konsekvenserna för naturmiljön som små.

7.7.1 LANDSKAPSBILD

I anslutning till planområdet finns det tre större byggnader vid båtklubben. I föreslagen detaljplan anges samma nockhöjd för bebyggelse. Landskapsbilden kommer att förändras i samband med att en del av skogen tas ner och byggnationen kommer att komma närmre Oknövägen. Den buffert med tallskog som finns mellan befintlig byggnation vid båtklubben och Oknövägen kan komma att helt försvinna. Längs med Oknövägen ligger en större del av bebyggelsen innanför vägen medan området längs med vattnet mestadels utgörs av naturmark. Strax nordväst om planområdet ligger det en camping samt en hamn norr om Oknövägen och planförslaget följer därmed bebyggelsemönstret i närområdet.

7.8 KULTURMILJÖ

Till kulturmiljö hör kulturhistoriskt viktiga lämningar, byggnader och byggd miljö men även sådant som till exempel kulturlandskap och kulturhistoriskt viktiga anläggningar så som parker och trädgårdar.

7.8.1 FORNLÄMNINGAR

Det finns inga kända fornminnen inom planområdet. Fornlämningar och ingrepp i dem eller dess närområde kräver tillstånd enligt 2 kap. Kulturmiljölagen.

7.9 SOCIALA

Ny bebyggelse ska utformas enligt de bestämmelser som finns i lagar och förordningar gällande tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga. Framtida bebyggelses invändiga utformning säkerställs i bygglovet.

7.9.1 BARN

Planförslaget bedöms inte medföra varken någon positiv eller negativ effekt för barn. Den verksamhet som planeras tillkomma har en begränsad funktion som inte riktar sig mot barn. I den östra delen av planområdet fastställer detaljplanen befintlig användning med tillfällig vistelse. Inom denna del finns det möjlighet för familjer med barn att hyra rum och vistas under kortare perioder. Oknö har goda möjligheter för friluftsliv såsom bad och fiske som är populärt för många barn. Perchlodge erbjuder dessutom båtturer med sportfiske för boende.

7.9.2 JÄMLIKHET

Det är möjligt att ta sig till och från planområdet med kollektivtrafik vilket är positivt ur jämlikhetssynpunkt. Den uthyrningsverksamhet som finns vid Perchlodge är positiv ur bemärkelsen att personer som exempelvis bor i städer eller i lägenhet får möjlighet att vistas ute på landsbygden med möjlighet till utomhusvistelse och friluftaktiviteter i direkt närhet till boendet.

7.10 TRAFIK

7.10.1 MOTORTRAFIK

Vid uppförande av ny byggnad skulle verksamheten komma att skäras av genom befintlig grusväg som leder ner till båtklubben. Ny väg kommer därför att flyttas med en angöring till båtklubben från norr. Detta för även med sig att den tunga trafiken som går längs med befintlig byggnad vid Perchlodge, försvinner.

En viss ökning av trafik kan förväntas i samband med att den planerade verksamheten är igång inom planområdet men det rör sig om en väldigt begränsad ökning. Det finns dessutom möjlighet att ta sig till planområdet med kollektivtrafik.

7.10.2 GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

En gång- och cykelväg som leder fram till Mönsterås tätort finns ca 200 meter från planområdet. Ett genomförande av detaljplanen innebär därmed att det finns goda möjligheter att ta sig till planområdet via gång och cykel.

8 GENOMFÖRANDEFRÅGOR

8.1 MARK- OCH UTRYMMESFÖRVÄRV

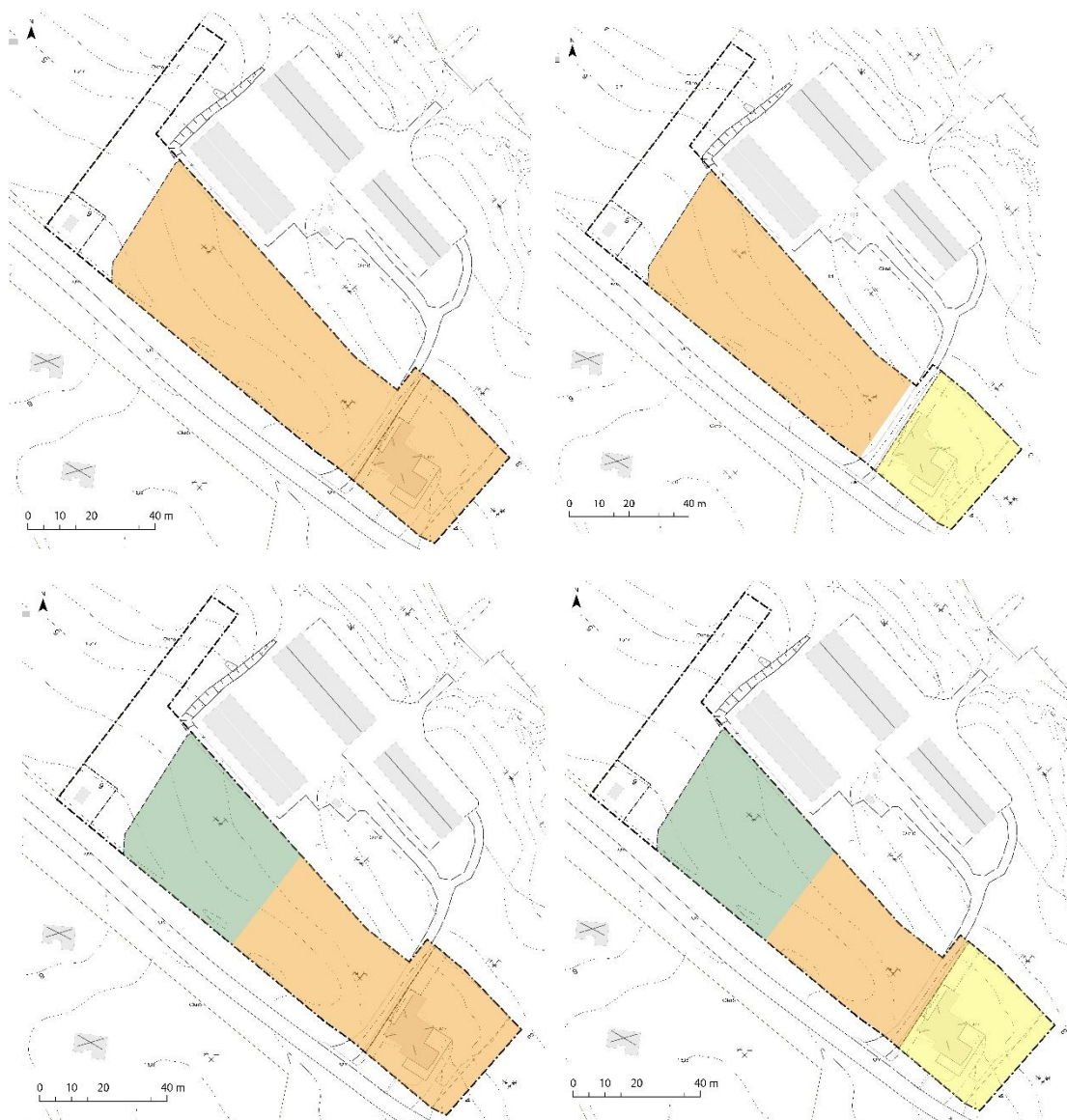
8.1.1 RÄTT TILL INLÖSEN, HUVUDMAN

Enligt 6 kap. 13–15 §§ PBL har kommunen rätt att lösa in mark under vissa specifika omständigheter, till exempel för att genomföra allmän plats med kommunalt huvudmannaskap. Till denna undergrupp hör information som rör sådan rätt till inlösen.

8.2 FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

8.2.1 FÖRÄNDRAD FASTIGHETSINDELNING

Kommunen initierar eventuella fastighetsbildningsåtgärder. Konsekvenser av planförslaget kan innebära att del av Oknö 1:1 fastighetsregleras till Oknö 1:479. Ett genomförande av detaljplanen kan även innebära att enskild eller enskilda nya fastigheter bildas. I kartorna nedan visas olika förslag på hur planområdet kan komma att delas upp och fastighetsregleras.



Markeringar i orange, grönt och gult visar att området kan delas upp på olika sätt. Kommunal mark (Oknö 1:1) inom planområdet illustreras i vitt.

8.3 TEKNISKA FRÅGOR

8.3.1 TEKNISKA ÅTGÄRDER

Enligt det PM för dagvattenhantering som tagits fram, bedöms det inte krävas några tekniska åtgärder för omhändertagande av dagvatten.

8.3.2 UTBYGGNAD VATTEN OCH AVLOPP

Fastigheten Oknö 1:479 är anslutet till det kommunala VA-nätet. Eventuell utbyggnad eller anslutning till det kommunala VA-nätet, bekostas av exploatören.

8.4 EKONOMISKA FRÅGOR

Exploatören bygger och bekostar all bebyggelse och anläggning inom privatägd kvartersmark i planområdet. Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av befintliga anläggningar blir föremål för diskussion med exploatören. Anslutningsavgift för VA och el bekostas av exploatören.

8.4.1 PLANAVGIFT

Kostnader i samband med planläggningen regleras i planavtal mellan sökande, DJ Förvaltning och Mönsterås kommuns samhällsbyggnadsavdelning. Kommunen avser inte att ta ut planavgift.

8.4.2 ERSÄTTNINGSANSPRÅK

Kommunens bedömning är att planförslaget inte föranleder någon rätt till ersättningsanspråk enligt 14 kap PBL.

8.4.3 GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR

Planförslaget berörs inte av någon gemensamhetsanläggning.

8.4.4 DRIFT VATTEN OCH AVLOPP

Området ingår i verksamhetsområde för vatten och avlopp.

8.4.5 GATUKOSTNADER

Kommunen avser inte att ta ut gatukostnadsersättning.

8.4.6 LANTMÄTERIFÖRRÄTTNING

Lantmäteriförrättning bekostas av sökanden.

8.5 ORGANISATORISKA FRÅGOR

Denna grupp avser hur genomförandet av detaljplanen är organiserat. Det kan exempelvis handla om frågor kring ansvar för genomförandet, avtal och tidsramar.

8.5.1 EXPLOATERINGSAVTAL

Kommunen avser inte att upprätta exploateringsavtal i samband med planprocessen.

8.5.2 MARKANVISNING

Ett markanvisningsavtal har upprättats mellan Mönsterås kommun och DJ Förvaltning, daterad 2025-11-28. I avtalet regleras att kommunen ger exploatören ensamrätt att under giltighetstiden (18 månader), undersöka förutsättningarna för ett förvärv och planera uppförande av en anläggning. Kommunen förbinder sig att under giltighetstiden inte erbjuda samma område till tredje part genom försäljning, arrende eller annan nyttjanderätt.

8.5.3 TIDPLAN

Detaljplanens genomförandetid är 5 år.

8.6 PRÖVNING ENLIGT ANNAN LAGSTIFTNING

Strandskyddet upphävs med särskilt skäl som anges i Miljöbalken 7 kap 18e§:

3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området.

MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

Detaljplanen har framtagits i samverkan med berörda tjänstepersoner från Mönsterås tekniska förvaltning.

Mönsterås den 7 juli 2026.

Samhällsbyggnadsavdelningen,

Lisa Wändesjö
Planarkitekt

Henrik Eriksson
Samhällsbyggnadschef

Tekniska förvaltningen
POSTADRESS Mönsterås kommun, Box 54, 383 22 Mönsterås
BESÖKSADRESS Kvarngatan 2, Mönsterås TFN 010-353 70 00
E-POST teknisk@monsteras.se WEBBPLATS monsteras.se